

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PALMIRA

### **Auto interlocutorio No. 1305**

Proceso ejecutivo de mínima cuantía

Demandante: CLAUDIA BELALCAZAR AMEZQUITA

Demandado: FRANKLIN CADENA ORTIZ

Radicación No 765204189002-2019 – 00373-00

Palmira, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).

De conformidad con el artículo 278 del C.G.P. “(...) *En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcialmente, en los siguientes eventos: (...) 2. Cuando no hubiere pruebas que practicar”.* (Subrayado fuera de texto).

En el caso concreto las partes intervinientes dentro del sub lite, sólo solicitaron como prueba las documentales las que obran en el expediente, motivo por el cual no hay más medios de convicción que practicar y es factible aplicar lo previsto en la norma citada con el fin de proferir sentencia anticipada.

Con todo, pese a que la norma transcrita no estableció la oportunidad de alegatos de conclusión cuando se va a proferir sentencia anticipada, el Juzgado considera que la interpretación que maximiza las garantías procesales para los usuarios de la Administración de Justicia es aquella según la cual pese a la ausencia de norma expresa que lo contemple, es necesario permitir que las partes aleguen de conclusión dada la indiscutible importancia de dicha oportunidad procesal a tal punto que omitirla es una causal de nulidad procesal contemplada en el numeral 6 del artículo 133 del C.G.P.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECRETAR como pruebas las documentales allegadas con la demanda y aquellas aportadas junto con el escrito de excepciones.

**SEGUNDO:** Advertir a las partes que cuentan con el término de tres (3) días para alegar de conclusión, si a bien tienen hacerlo.

**TERCERO:** Una vez transcurra el término señalado en precedencia, Secretaría ingresará el expediente al Despacho para proferir sentencia anticipada de conformidad con el numeral 2 del artículo 278 del C.G.P.

Notifíquese,



**CAMILO ANDRES ROSERO MONTENEGRO**  
Juez

**JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Palmira Valle).  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en  
**estado No. 109 Hoy, 01 de JULIO de 2021.**

**De igual forma se fija en el estado electrónico de  
la página web de la Rama Judicial.**

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-02-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-palmira/2020n1>



**ISABEL CRISTINA GUTIÉRREZ ORTIZ**  
Secretaria

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PALMIRA

### Auto interlocutorio No. 1304

Proceso ejecutivo de mínima cuantía  
Demandante: MARIA NILVIA ALVAREZ MINA  
Demandada: MYRIAN PULIDO DE TABORDA  
Radicación No 765204189002-2020 – 00108-00  
Palmira, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).

De conformidad con el artículo 278 del C.G.P. “(...) *En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcialmente, en los siguientes eventos: (...) 2. Cuando no hubiere pruebas que practicar*”. (Subrayado fuera de texto).

En el caso concreto las partes intervinientes dentro del sub lite, sólo solicitaron como prueba las documentales las que obran en el expediente, motivo por el cual no hay más medios de convicción que practicar y es factible aplicar lo previsto en la norma citada con el fin de proferir sentencia anticipada.

Con todo, pese a que la norma transcrita no estableció la oportunidad de alegatos de conclusión cuando se va a proferir sentencia anticipada, el Juzgado considera que la interpretación que maximiza las garantías procesales para los usuarios de la Administración de Justicia es aquella según la cual pese a la ausencia de norma expresa que lo contemple, es necesario permitir que las partes aleguen de conclusión dada la indiscutible importancia de dicha oportunidad procesal a tal punto que omitirla es una causal de nulidad procesal contemplada en el numeral 6 del artículo 133 del C.G.P.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado,

### RESUELVE:

**PRIMERO:** DECRETAR como pruebas las documentales allegadas con la demanda y aquellas aportadas junto con el escrito de excepciones.

**SEGUNDO:** Advertir a las partes que cuentan con el término de tres (3) días para alegar de conclusión, si a bien tienen hacerlo.

**TERCERO:** Una vez transcurra el término señalado en precedencia, Secretaría ingresará el expediente al Despacho para proferir sentencia anticipada de conformidad con el numeral 2 del artículo 278 del C.G.P.

Notifíquese,



**CAMILO ANDRES ROSERO MONTENEGRO**  
Juez

**JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Palmira Valle).  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en  
**estado No. 109 Hoy, 01 de JULIO de 2021.**  
**De igual forma se fija en el estado electrónico de  
la página web de la Rama Judicial.**

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-02-de-pequeñas-causas-y-competencia-múltiple-de-palmira/2020n1>



**ISABEL CRISTINA GUTIÉRREZ ORTIZ**  
Secretaria

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PALMIRA

### SENTENCIA No. 08

Proceso Declarativo (Restitución de Bien Inmueble)  
Radicación No 765204189002-2020 – 00316-00  
Palmira, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Proferir sentencia dentro del proceso de restitución de Bien Inmueble Arrendado instaurado por la señora GABBY EUGENIA CAICEDO DE HERRERA, por conducto de mandatario judicial, contra los señores DERLY JACSIVE ALFEREZ GOMEZ y JULIO CESAR VIDAL AMAYA, en atención a lo dispuesto por el inciso 3° del artículo 384 del CGP., toda vez que no se presentó oposición a la demanda.

### I. ANTECEDENTES

Mediante demanda presentada el día 24 de septiembre de 2020, la señora GABBY EUGENIA CAICEDO DE HERRERA, formuló demanda declarativa de restitución de inmueble arrendado contra los señores DERLY JACSIVE ALFEREZ GOMEZ y JULIO CESAR VIDAL AMAYA, con el objeto de que se declare terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la *carrera 30 No. 31-36* de Palmira, por el no pago de la renta (fls. 3 y 4).

En sustento de la pretensión, se relató que el 1 de marzo de 2017, la señora GABBY EUGENIA CAICEDO DE HERRERA, como arrendadora y los señores DERLY JACSIVE ALFEREZ GOMEZ y JULIO CESAR VIDAL AMAYA, como arrendataria y coarrendatario respectivamente, celebraron contrato de arrendamiento cuyo objeto fue el inmueble (local comercial) ubicado en la *carrera 30 No. 31-36* de Palmira, por el término de 1 año, con una renta de \$650.000, pagadera de forma anticipada los primeros tres días del respectivo mes; la parte demandante informó que el valor del canon de arrendamiento incrementaba su precio, ascendiendo en la fecha de presentación de la demanda en la suma de \$700.000.

Añadió que la parte demandada incumplió con su obligación; y, que a la fecha debe el pago efectivo de los cánones contabilizados desde el 1 de mayo del año 2020 en adelante.

## **II. PRUEBAS**

La parte demandante aportó con la demanda:

- Contrato de arrendamiento escrito celebrado con el demandado, sobre el inmueble ubicado en la carrera 30 No. 31-36 de Palmira.
- Copia de contrato de administración de local comercial.

## **III. ACTUACION JUDICIAL**

Mediante auto interlocutorio N° 1644 proferido el 04 de noviembre de 2020, este Juzgado admitió la presente demanda de restitución de inmueble arrendado y se ordenó correr traslado de la misma a la parte demandada.

Mediante notificación por conducta concluyente de la providencia anteriormente referida, la parte demandada fue notificada, como se puede observar en el expediente; y, vencidos los términos de traslado no contestó la demanda ni se propusieron excepciones de ninguna índole.

En este orden, como quiera que la parte demandada no presentó oposición a la demanda, en atención a lo consagrado por el numeral 3° del artículo 384 del CGP se procede a dictar la presente sentencia, previas las siguientes:

## **IV. CONSIDERACIONES**

### **PRESUPUESTOS PROCESALES, LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y CONDUCTA PROCESAL DE LAS PARTES**

Los presupuestos procesales se encuentran acreditados, pues las partes son personas naturales, mayores de edad, y por tanto capaz, quienes en razón de la cuantía del presente asunto pueden comparecer al mismo sin necesidad de apoderado judicial, no obstante, el demandante confirió poder a un profesional del derecho para que lo representara.

Este despacho es competente para conocer del presente asunto en atención a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 17 del CGP y la demanda cumplió con todos los requisitos de ley.

El demandante cumple con lo preceptuado por el numeral 1° del artículo 384 de la codificación en cita, pues aportó copia del contrato de arrendamiento celebrado con la parte demandada, respecto de lo cual está nada dijo, actuando por tanto en calidad de arrendador y su contraparte en calidad de arrendatario y coarrendatario, estando, en este orden, legitimados para actuar por activa y pasiva en el presente asunto.

En cuanto a la conducta procesal de la partes se tiene que el demandante ha cumplido con las cargas procesales que la norma adjetiva le impone, mientras que la pasiva no presentó contestación a la demanda, lo que da lugar a proferir la presente decisión<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Artículo 384, numeral 3, CGP.

## **INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO – Falta o Mora en el Pago de la Renta o canon.**

El proceso de restitución de bien inmueble tiene por finalidad como su misma expresión lo indica restituir el bien al arrendador (Art. 384 del CGP), en este caso como consecuencia del no pago de los cánones de arrendamiento por parte del arrendatario, quedando como única opción para los demandados acreditar la consignación de los cánones adeudados o el pago de los causados en los últimos tres períodos, so pena de no ser escuchados en el proceso.

En efecto, afirma la parte demandante que el precio del canon de arrendamiento actualmente ascendía a la suma de \$700.000; y, al momento de la presentación de la demanda los arrendatarios adeudaban los causados desde el mes de mayo del año 2020, respecto de lo cual los demandados no se pronunciaron; pues únicamente allegaron memoriales en los cuales manifestaban su deseo de suspender por un lapsus de tiempo, el presente trámite procesal, con la intención de lograr un acuerdo directo entre los contratantes; sin embargo, al incumplir dicho pacto, la parte actora requirió que el Despacho reanude el proceso declarativo, pues en últimas los demandados, no cumplieron con sus obligaciones contractuales.

En este sentido se tiene que la mora tiene lugar cuando el deudor no ha cumplido con la obligación en el término estipulado o cuando no habiendo plazo el acreedor le reconviene para pagar (Art. 1608 del C.C.), lo que en el presente asunto se surtió con la notificación del auto admisorio de la demanda, que produce el efecto de requerimiento judicial para constituir en mora (Art. 94 del CGP.)

Entonces, ante las pruebas aportadas y la falta de oposición material de los demandados, se puede concluir entonces, que existió claramente un contrato de arrendamiento cuya vigencia inició el 1 de marzo de 2017, que la parte arrendataria tuvo el uso y el goce del bien inmueble y que ha incumplido con las obligaciones del mismo.

En este orden de ideas y atendiendo las previsiones del numeral 3 del artículo 384 del CGP, que dispone que, ante la falta de oposición del demandado, se debe dictar sentencia ordenando la restitución, el Juzgado accederá a las pretensiones de la parte demandante, declarando la terminación del contrato de arrendamiento, así mismo se dispondrá la restitución del bien inmueble objeto del presente asunto o el lanzamiento del arrendatario y coarrendatario en caso de presentarse renuencia a entregar.

Finalmente, se condenará en costas a los demandados en virtud de lo previsto en el numeral 1 del artículo 365 del C.G.P., que serán liquidadas por secretaria, para lo cual se fijan las agencias en derecho la suma correspondiente a un (1) SMMLV actual a la presente fecha; lo anterior, de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

### **I. DECISION**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PALMIRA VALLE**), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

**RESUELVE:**

**Primero: DECLARAR** terminado el Contrato de Arrendamiento celebrado el día 01 de marzo de 2017, entre la señora GABBY EUGENIA CAICEDO DE HERRERA, en calidad de arrendadora, y los señores DERLY JACSIVE ALFEREZ GOMEZ y JULIO CESAR VIDAL AMAYA, en calidad de arrendatario y coarrendatario, que recae sobre el bien inmueble (local comercial) ubicado en la carrera 30 No. 31-36 de Palmira, Valle, cuya copia reposa en el expediente.

**Segundo: ORDENAR** a los señores DERLY JACSIVE ALFEREZ GOMEZ y JULIO CESAR VIDAL AMAYA, a restituir a favor de la señora GABBY EUGENIA CAICEDO DE HERRERA, el bien inmueble dado en arrendamiento citado en el numeral anterior, dentro del término de cinco (5) días, contados desde la ejecutoria de esta providencia.

**Tercero:** Si no se acatare lo anterior se dispone desde ahora el desalojo de la parte demandada.

**Cuarto: CONDENAR** en costas a la parte demandada en virtud de lo previsto en el numeral 1 del artículo 365 del C.G.P., las cuales serán liquidadas por secretaría, para lo cual se fijan las agencias en derecho la suma correspondiente a un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV), actual a la presente fecha; lo anterior, de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



**CAMILO ANDRES ROSERO MONTENEGRO**  
Juez

**JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Palmira Valle).  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en **estado No. 109 Hoy, 01 de JULIO de 2021.**  
**De igual forma se fija en el estado electrónico de la página web de la Rama Judicial.**  
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-02-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-palmira/2020n1>



**ISABEL CRISTINA GUTIÉRREZ ORTIZ**  
Secretaria